
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2014-0257

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Twan Kusters Holding B.V.
vertegenwoordigd door : A.S.J.H. Kusters
adres, postcode en woonplaats : Kerkendijk 25, 5712 ES Someren
ontvangen : 8 september 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfshal** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) H 1936 plaatselijk bekend Muldersweg - Vlechter ong. te Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. ro (afwijken van de bestemming)

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 360.000,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 6.291,00

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3o : € 4.917,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.P.M. de Kok

A.P.M. Veltman

Overwegingen **algemeen**:

- De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 van de Wabo.
- Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.
- De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
 - Bijlage 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 2: Bouwtekening blad 01 situering (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 3: Bouwtekening blad 02 plattegrond (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 4: Bouwtekening blad 03 tussenvloer (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 5: Bouwtekening blad 04 dakoverzicht (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 6: Bouwtekening blad 05 gevels (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 7: Bouwtekening blad 06 gevel/doorsnede (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 8: Bouwtekening blad 07 fundering/riolering (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 9: Bouwtekening blad 08 bouwbesluit/brand (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 10: Bouwtekening blad 09-20 details (ingekomen 08-09-2014)
 - Bijlage 11: Ruimtelijke onderbouwing dd 30 september 2014 (ingekomen 30-09-2014)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **afwijken bestemming** (gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan "Buitengebied 1976"; het perceel heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat geen sprake is van het bouwen van bouwwerken die nodig zijn vanuit het oogpunt van doelmatig agrarisch grondgebruik.
- Met dit plan wordt vooruitgelopen op het nieuwe bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg".
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. De planologische overwegingen vindt u onder de overwegingen ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming'.

- Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 11) en waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan, waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 30 maart 2011 categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
- Voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie, is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.
- Met dit plan wordt vooruitgelopen op het nieuwe bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg".
- In dit geval is sprake van de toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o van de Wabo en het realiseren van een nieuw bedrijventerrein past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2028.
- Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De ten behoeve van het perceel te maken kosten worden betaald uit de gemeentelijke grondexploitatie, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan "Buitengebied 1976"; het perceel heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat geen sprake is van het bouwen van bouwwerken die nodig zijn vanuit het oogpunt van doelmatig agrarisch grondgebruik.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o van de Wabo bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. De planologische overwegingen vindt u onder de overwegingen ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming'.
- Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en daarom kan medewerking worden verleend.
- Met dit plan wordt vooruitgelopen op het nieuwe bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg".
- Op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit ontbreekt een eis voor het welstandsniveau voor het bedrijventerrein.
- Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota van de gemeente Someren.
- De inrichting valt onder het activiteitenbesluit en wordt aangemerkt als een type B inrichting.
- Voor de inrichting is een melding activiteitenbesluit ingediend.

SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingswanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten, bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
- Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:
 - a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of
 - b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt (Bouwbesluit art. 7.10).

PROCEDURE:

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.3 van de Wabo.

Er wordt kennis gegeven van het ontwerpbesluit in 't Contact en de Staatscourant. De ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken worden met ingang van XXX juni 2014 ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Een ieder heeft gedurende deze periode de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2014-0257 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Deze vergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regels.
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
- Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.

- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- **Berekeningen van de beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden in tweevoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling VROM.**

SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingswanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten, bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
- Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:

Aspecten BAG (PM)

Voor het perceel zijn twee nieuwe huisnummers toegekend te weten Kuiper x en x

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzage termijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(en) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), via tel. (0493) 494 888.

In beginsel kan slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.